
Voorschriften

juni 2003

Inhoudsopgave

Paragraaf I. Definities

Artikel 1. Begripsbepalingen.....	1
Artikel 2. Wijze van meten	3

Paragraaf II. Bestemmingen

Artikel 3. Eengezinshuizen EO.....	4
Artikel 4. Tuinen.....	6

Paragraaf III. Algemene bepalingen

Artikel 5. Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden	7
Artikel 6. Dubbeltelbepaling.....	8
Artikel 7. Gebruiksbeepaling.....	9
Artikel 8. Overgangsbepalingen	10
Artikel 9. Strafbepaling.....	11
Artikel 10. Titel.....	12

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | | |
|----|------------------|---|
| a. | het plan: | het bestemmingsplan "Noord-Deurningen 1978, partiële herziening Veldweg" van de gemeente Dinkelland; |
| b. | de kaart: | de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek. no. DE0030AA); |
| c. | bouwwerk: | elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond; |
| d. | gebouw: | elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt; |
| e. | ander-bouwwerk: | een bouwwerk, geen gebouw zijnde; |
| f. | ander-werk: | een werk, geen bouwwerk zijnde; |
| g. | bebouwing: | één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken; |
| h. | bebouwingsgrens: | een op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangewezen lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan; |
| i. | bebouwingsvlak: | een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht; |
| j. | bouwperceel: | een stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan; |
| k. | perceelgrens: | een grens van een bouwperceel; |
| l. | voorgevel: | de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, die als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(-s); |

m. woning:	een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van een huishouding;
n. eengezinshuis:	een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneen gebouwd, dat slechts één woning omvat;
o. bijgebouw:	een gebouw, dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw;
p. praktijkruimte:	een ruimte zijnde een zelfstandige eenheid van een gebouw of indien onderdeel uitmakende van een woning dan zijnde een ondergeschikt deel van de woning, dat dient voor de uitoefening van een beroep (dan wel voor het verlenen van diensten) op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied;
q. bebouwingspercentage:	de bebouwde oppervlakte der gebouwen uitgedrukt in procenten van nader aangewezen gronden.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. breedte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren;
- c. inhoud van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven beganegrondvloeren;
- d. goothoogte van gebouwen:
van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein;
- e. hoogte van gebouwen en/of andere-bouwwerken (tenzij in de voorschriften anders is bepaald):
van het hoogste punt der gebouwen (ondergeschikte bouwwerken, zoals schoorstenen, ventilatiekappen, lichtkoepels en antennes hieronder niet begrepen) en/of andere-bouwwerken tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein.

Artikel 3. Eengezinshuizen EO

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**eengezinshuizen EO**", zijn primair bestemd voor eengezinshuizen, met de daarbij behorende bijgebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven en met dien verstande dat de gebouwen mogen worden gebruikt als praktijkruimte mits hierdoor de woonfunctie als overwegende functie van het perceel niet wordt aangetast.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**eengezinshuizen EO**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **eengezinshuizen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden opgericht, waarbij per bebouwingsvlak ten hoogste 1
woning mag worden gebouwd;
 - b. de woningen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
 - c. de gevelbreedte van een eengezinshuis ten hoogste bedraagt 7 m
 - d. de op de kaart aangegeven aanwijzingen ten aanzien van de toegestane goothoogte van een eengezinshuis in acht wordt genomen;
 - e. de dakhelling van een woonhuis ten minste bedraagt 30 °
 - f. de afstand van een vrijstaand woonhuis tot de zijdelingse perceelgrens tenminste bedraagt 3 m
2. **bijgebouwen** geldt dat deze bij een eengezinshuis aangebouwd en vrijstaand mogen worden opgericht, met dien verstande dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per eengezinshuis buiten het bebouwingsvlak ten hoogste bedraagt 55 m²
mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste bedraagt 50
 - b. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3 m
 - c. de afstand van een bijgebouw tot de voorgevel van een eengezinshuis en het verlengde daarvan ten minste bedraagt 3 m
 - d. in afwijking van het bepaalde **onder a** deze oppervlakte mag worden vergroot ten behoeve van een carport met ten hoogste 20 m²
en in relatie hiermee ook het bebouwingspercentage mag worden vergroot;
 - e. de hoogte van een carport als bedoeld **onder e** ten hoogste bedraagt 3 m
 - f. in afwijking op het bepaalde **onder d** de afstand van een carport als bedoeld **onder e** tot de voorgevel van een eengezinshuis en het verlengde daarvan ten minste bedraagt 1 m
3. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m

met uitzondering van andere-bouwwerken die worden geplaatst voor de voorgevel en het verlengde daarvan, waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt

1 m

4. In afwijking van het bepaalde in **sub 1 onder a** over het bouwen van (hoofd-)gebouwen binnen het bebouwingsvlak geldt dat de grenzen van het bebouwingsvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:

- plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - erkers over ten hoogste 2/3 van de gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan
- wordt overschreden;

1,20 m

C. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B**:

1. **sub 2 onder a** ten behoeve van een bijgebouw voor het kweken van planten of het houden van huisdieren, met dien verstande dat:

- a. de hoogte ten hoogste bedraagt
- b. de oppervlakte ten hoogste bedraagt

2,50 m

10 m²

2. **sub 2 onder a**, ten behoeve van een praktijkruimte, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste bedraagt
- b. het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste bedraagt
- c. er geen onevenredige verkeersoverlast en parkeerdruk te verwachten is;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden aangepast.

100 %

50

Artikel 4. Tuinen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden aangewezen voor "**tuinen**" zijn bestemd voor tuin en erf, met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**tuinen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2 m

Met uitzondering van andere-bouwwerken die worden geplaatst voor de voorgevel en het verlengde daarvan, waarvan de hoogte ten hoogste mag bedragen

1 m

Artikel 5. Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:

1. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de op de kaart aangewezen afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
2. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10 % mogen bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangewezen of daarvan te herleiden maten;
3. ten behoeve van de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor openbare diensten, met dien verstande dat:
 - a. de inhoud ten hoogste bedraagt 50 m³
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a de inhoud van een gasdrukregel en -meetstation ten hoogste bedraagt 15 m³
 - c. de hoogte ten hoogste bedraagt 3,50 m

Artikel 6. Dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal op basis van deze voorschriften bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd of moest worden genomen, hetzij als bouwperceel, hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

Artikel 7. Gebruiksbeplating

- A. Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- B. Het gebruik van gronden en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd.
- C. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
- D. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in **de leden A en C**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 8. Overgangsbepalingen

Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, waarvan de aanvraag voor het bovengenoemde tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, mogen:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
2. gedeeltelijk worden uitgebreid, mits de inhoud met niet meer dan
3. met inachtneming van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, tenzij zulks onmogelijk is, geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest, een en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.

10 %

Artikel 9. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in **artikel 7, de leden A en C** is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 10. Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

**"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN NOORD-DEURNINGEN 1978, PARTIËLE
HERZIENING VELDWEG"**

juni 2003.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d.

, Voorzitter

, Secretaris